



Genehmigung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

**Flurneuordnung AOM Infrastrukturprojekt 2
Gemeinde Berggau, Landkreis Neumarkt i. d. OPf.**

Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz – ALE Oberpfalz – erlässt auf Antrag der Teilnehmergeinschaft AOM Infrastrukturprojekt 2 – TG – folgenden

Bescheid:

A. Verfügender Teil

I. Plangenehmigung

Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen wird hinsichtlich der in der Karte zum Plan dargestellten und in dem Anlagen- und Maßnahmenverzeichnis aufgeführten Vorhaben nach § 41 Abs. 4 FlurbG **genehmigt**.

II. Planunterlagen

1. Der Plangenehmigung liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Karte zum Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Anlagen- und Maßnahmenverzeichnis
- Erläuterungsbericht der TG AOM Infrastrukturprojekt 2 einschließlich zusammenfassender Darstellung der Umweltauswirkungen

2. Den Planunterlagen nachrichtlich beigelegt sind:

- Umweltprüfung des Sachgebiets F2 (Landespflege) des ALE Oberpfalz
- Zusammenstellung und Behandlung der Stellungnahmen, Einwendungen und Anregungen zur Anhörung nach § 41 Abs. 2 FlurbG vom 14.04.2025
- Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) der FRAAS Landschaftsarchitektur vom 03.03.2025

III. Nebenbestimmungen

1. Die betroffenen Grundstückseigentümer und sonstigen Rechtsinhaber sind rechtzeitig vor Baubeginn zu unterrichten.

Wenn bei Bauarbeiten der öffentliche Straßenverkehr (auch Fußgängerverkehr) eingeschränkt werden soll, ist die entsprechende verkehrsrechtliche Erlaubnis der Straßenbaubehörde einzuholen.

Regelungen und Vereinbarungen, die mit den Trägern öffentlicher Belange in Orts- bzw. Besprechungsterminen oder im übrigen Plangenehmigungsverfahren niederschriftlich getroffen wurden, sind einzuhalten. Das Gleiche gilt für die Zusagen gegenüber Trägern öffentlicher Belange.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind gemäß der Zusammenstellung und Behandlung der Stellungnahmen, Einwendungen und Anregungen zur Anhörung nach § 41 Abs. 2 FlurbG vom 14.04.2025 zu beachten. Sämtliche Auflagen sind einzuhalten.

Insbesondere sind die Vorgaben im Merkblatt „Hinweis zum Schutz unterirdischer Glasfaseranlagen“ vom Januar 2025 zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind außerdem entsprechend der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg die Vorgaben der NWFrei und der TREN OG einzuhalten.

Die Hinweise aus der Umweltprüfung des Sachgebiets F2 (Landespflege) des ALE Oberpfalz sind zu beachten.

Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung der Dr. G. Pedall Ingenieurbüro GmbH aus dem Jahr 2022 sind zu berücksichtigen.

2. Die Oberflächenentwässerung ist während der Bauarbeiten sicherzustellen.

Mit der Ausführung der Baumaßnahmen zu MKZ 116 327 darf erst nach Beiziehung des Flurstücks Nr. 452, Gemarkung Pavelsbach, begonnen werden.

Die Ausgestaltung der geplanten Absturzsicherung im Bereich der MKZ 116 327 ist im Zuge der Ausführungsplanung mit der gemeindlichen Unfallversicherung abzustimmen.

Bis zum Baubeginn ist das Eigentum an den geplanten Wegflächen zugunsten der jeweils betroffenen Gemeinde durch schriftliche Vereinbarungen zu sichern.

3. Die Festsetzung weiterer Auflagen und Bedingungen, die sich im öffentlichen oder privaten Interesse als notwendig erweisen sollten, bleibt vorbehalten.

IV. Straßenrechtliche Verfügungen

Soweit nicht Art. 6 Abs. 8 BayStrWG gilt, werden neu zu erstellende öffentliche Straßen und Wege bzw. Teile hiervon zu den in dem Anlagen- und Maßnahmenverzeichnis vorgesehenen Straßenklassen mit der Maßgabe gewidmet, dass die Widmung mit der Verkehrsübergabe wirksam wird, sofern die Widmungsvoraussetzungen nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG zum Zeitpunkt der Verkehrsübergabe vorliegen.

Die genaue Lage, der Umfang und die Bezeichnung der in diesem Bescheid gewidmeten, umgestuften und eingezogenen Wege sind im Anlagen- und Maßnahmenverzeichnis und in der Karte zum Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen dargestellt, die dem Original dieses Bescheides sowie der Kopie an die Gemeinde Berggau beigelegt sind.

Hinweise:

- Plant die TG eine Verkehrsübergabe von Straßen und Wegen vor dem Zeitpunkt der Ausführungsanordnung oder Besitzeinweisung, so hat der Vorstandsvorsitzende die nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG erforderlichen Zustimmungen vorher einzuholen und der Abteilungsleitung A am Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz vorzulegen.

- Die TG hat dem zukünftigen Straßenunterhaltungspflichtigen die Verkehrsübergabe, Ingebrauchnahme und Sperrung von Straßen und Wegen rechtzeitig anzuzeigen.

V. Kosten

Kosten werden für diesen Bescheid nicht erhoben.

B. Gründe

I. Sachverhalt

Der Plan nach § 41 FlurbG wurde vom Vorstand der TG AOM Infrastrukturprojekt 2 mit Beschluss vom 17.04.2025 aufgestellt. Die TG AOM Infrastrukturprojekt 2 beantragte mit Schreiben vom 08.05.2025 die Genehmigung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen hinsichtlich der in der Karte zum Plan dargestellten und in dem Anlagen- und Maßnahmenverzeichnis beschriebenen Vorhaben. Auf die hierzu vorgelegten Unterlagen wird Bezug genommen.

Die TG hat die betroffenen Träger öffentlicher Belange einschließlich der landwirtschaftlichen Berufsvertretung mit Schreiben vom 04.03.2025 von den geplanten Maßnahmen unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 04.04.2025 gegeben.

Es wurden Einwendungen gegen den Plan erhoben.

Die erhobenen Einwendungen konnten nachträglich ausgeräumt werden.

Die für das geplante Vorhaben maßgeblichen Unterlagen wurden in der Zeit vom 24.03.2025 bis einschließlich 07.04.2025 in der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i. d. OPf., in der Stadt Freystadt, im Markt Postbauer-Heng und im Markt Pyrbaum zur Einsichtnahme ausgelegt. Zeit und Ort wurden ortsüblich bekannt gemacht. Bedenken oder Gegenvorstellungen wurden nicht vorgebracht.

Die Umweltverträglichkeit der Maßnahmen wurde weder von den Trägern öffentlicher Belange noch von den Beteiligten oder der Öffentlichkeit in Frage gestellt.

Das ALE Oberpfalz hat festgestellt, dass keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Darüber wurde die Öffentlichkeit informiert.

II. Rechtliche Würdigung

1. Verfahrensrechtliche Würdigung

1.1 Zuständigkeit

Das ALE Oberpfalz ist für den Erlass der Plangenehmigung sachlich und örtlich zuständig (§ 41 Abs. 3, 4, § 2 Abs. 2 S. 2 FlurbG, i. V. m. Art. 1 Abs. 2 AGFlurbG, § 1 Nr. 3 ALEV).

1.2 Verfahren

Die TG AOM Infrastrukturprojekt 2 beantragte die Genehmigung nach § 41 Abs. 4 FlurbG. Die Plangenehmigung konnte erteilt werden, da die erhobenen Einwendungen nachträglich ausgeräumt wurden.

Der Plangenehmigung steht auch nicht entgegen, dass nach einem anderen Gesetz eine Planfeststellung zwingend erforderlich ist.

Es war keine formelle Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, da eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) zu dem Ergebnis kommt, dass von den geplanten Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für zu berücksichtigende Schutzgüter zu erwarten sind.

2. Materiellrechtliche Würdigung

2.1 Gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen, Planrechtfertigung

Die Teilnehmergeinschaft AOM Infrastrukturprojekt 2 plant insgesamt vier Wege zu ertüchtigen und zu verbreitern, so dass diese den aktuellen Anforderungen der Landwirtschaft entsprechen. Der beschädigte Asphalt wird entfernt und durch zwei Betonspurbahnen mit Mittelstreifen ersetzt. Die Entwässerung des Oberflächenwassers erfolgt

über größtenteils bestehende Wegseitengräben. Zur Regulierung der Abflussgeschwindigkeit plant die Teilnehmergemeinschaft den Einbau von Wasserbremsen aus Granitsteinen in der Grabensohle. Das anfallende Wasser wird wie bisher in das angrenzende Grabensystem sowie in den Lohgraben und in den Kesselweiher geleitet. Bei allen geplanten Wegen wird die Richtung des Wasserabflusses gegenüber dem bisherigen Zustand nicht verändert.

2.2. Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz

Durch die Neugestaltung als Betonspurbahnwege wird bisher asphaltierte Fläche entsiegelt. Dies führt zu einer Verbesserung der ortsnahe Versickerung des Oberflächenwassers. Darüber hinaus kann durch die Anlage von Wasserbremsen in den Wegseitengräben örtlich mehr Oberflächenwasser versickern und die angeschlossenen Grabensysteme und Gewässer werden entlastet. Örtliche Biotope werden erhalten und nicht tangiert.

2.2.1. Ausgleichflächenbedarf nach § 15 BNatSchG

Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist nicht erforderlich, da im Vergleich zum Ist-Zustand Flächen entsiegelt werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Belange des Naturschutzes ausreichend berücksichtigt werden. Die Maßnahmen werden daher als umweltverträglich erachtet.

2.3. Behandlung von Anregungen und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange

Die Anregungen und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange werden gemäß der Zusammenstellung und Behandlung der Stellungnahmen, Einwendungen und Anregungen zur Anhörung nach § 41 Abs. 2 FlurbG vom 14.04.2025 behandelt.

3. Gesamtergebnis

Die Planung beachtet das zwingende materielle Recht.

Die Planung bringt – unter Beachtung der festgesetzten Nebenbestimmungen – die berührten Belange einschließlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes in Ausgleich. Die öffentlichen

Interessen sind gewahrt (§ 37 Abs. 2 FlurbG). Eine Beeinträchtigung von öffentlichen oder privaten Belangen, die aufgrund ihrer Gewichtigkeit und Schwere der Planung unüberwindbar entgegensteht, liegt nicht vor.

Die Plangenehmigung erfolgt unter Auflagen und Bedingungen, diese sind angemessen und im öffentlichen Interesse sowie zur Vermeidung von nachteiligen Wirkungen auf die Rechte anderer geboten.

4. Konzentrations- und Gestaltungswirkung

Durch die Plangenehmigung wird gem. § 41 Abs. 5 FlurbG die Zulässigkeit des Vorhabens einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen an anderen Anlagen im Hinblick auf alle von ihm berührten öffentlichen Belange festgestellt; neben der Plangenehmigung sind andere behördliche Entscheidungen, insbesondere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Verleihungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen und Planfeststellungen nicht erforderlich.

Des Weiteren werden durch die Plangenehmigung die öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen der TG als Trägerin des Vorhabens und den durch den Plan Betroffenen rechtsgestaltend geregelt.

5. Straßenrechtliche Verfügungen

Die Widmung nach Art. 6 Abs. 6 BayStrWG entspricht dem Zweck der Wege sowie ihrer Verkehrsbedeutung.

Soweit öffentliche Straßen und Wege im Sinne des BayStrWG nur verbreitert, begradigt, unerheblich verlegt oder ergänzt werden, gelten die neuen Straßen- und Wegeteile durch die Verkehrsübergabe als gewidmet (Art. 6 Abs. 8 BayStrWG), sofern die Voraussetzungen des Art. 6 Abs. 3 BayStrWG vorliegen. Dabei einbezogene Teile anderer Straßen und Wege gelten mit dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme für den neuen Verkehrszweck als umgestuft (Art. 7 Abs. 6 BayStrWG). Teile der Straßen und Wege, die dabei dem Verkehr auf Dauer entzogen werden, gelten mit der Sperrung als eingezogen (Art. 8 Abs. 6 BayStrWG).

6. Kostenentscheidung

Die Entscheidung über die Kosten ergibt sich aus § 108 Abs. 1 FlurbG in Verbindung mit Art. 18 AGFlurbG.

C. **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen die straßenrechtlichen Verfügungen kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Widerspruch beim

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
Falkenberger Straße 4, 95643 Tirschenreuth
(Postanschrift: Postfach 11 89, 95633 Tirschenreuth)

eingelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per **einfache E-Mail** ist **nicht** zugelassen und entfaltet **keine** rechtlichen Wirkungen!



Diese straßenrechtliche Verfügung sowie die Karte zum Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen können innerhalb von vier Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung auch auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz auf der Seite Projekte in der Oberpfalz unter „Öffentliche Bekanntmachungen in Flurneuordnungen und Dorferneuerungen“ eingesehen werden (<https://www.ale-oberpfalz.bayern.de/133301/index.php>).

D. Hinweise

- Diese Plangenehmigung beinhaltet keine Förderzusage. Aus förderrechtlicher Sicht darf mit dem Ausbau erst begonnen werden, wenn der diesbezügliche Förderantrag genehmigt wurde und gegebenenfalls notwendige Kostenbeteiligungen Dritter verbindlich vereinbart wurden.

- Die Plangenehmigung vermittelt kein unmittelbares Recht auf Inanspruchnahme von fremden Grundstücken. Vor der Ausführungsanordnung bzw. vor der Besitzeinweisung dürfen fremde Grundstücke daher nur mit Zustimmung der Berechtigten in Anspruch genommen werden.
- Spätestens vor Baubeginn sollte die jeweilige Gemeinde zustimmen, dass ihr die in ihrem Gemeindegebiet liegenden gemeinschaftlichen Anlagen durch den Flurbereinigungsplan zugeteilt werden.

Die gemeinschaftlichen Anlagen können auch von einer anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaft oder einem geeigneten privaten Träger übernommen werden.

gez. Steffen Schneider

